



BOLIGMINISTEREN

Boligudvalget
Folketinget

Dato 16. november 2020
J. nr. 2020-8723

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Boligudvalget har i brev af 11. november 2020 stillet mig følgende spørgsmål vedrørende L 9 – Forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Bopælspligt i nyetablerede boliger, der i en lokalplan er fastlagt til helårsboliger), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Heidi Bank (V).

Spørgsmål nr. 5:

Hvad kan ministeren oplyse om de forventede effekter på boligudbuddet som følge af lovforslaget, herunder om lovforslaget kan føre til færre boliger i stedet for flere boliger, og kan ministeren endvidere oplyse hvilke faglige analyser og vurderinger, der indgår som grundlag for lovforslaget – også i lyset af den konklusion som fremgår af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens analyse ”Boliger uden bopælspligt i København, Odense og Aarhus” af 13. juni 2017 samt Transport-, Bygnings- og Boligministeriets konklusion i det sammenfattende notat ”Analyse af bopælspligt” af 11. juni 2017 (side 2), hvor det fremgår, at det ”(...) ikke være hensigtsmæssigt at gennemføre, da konsekvenserne af reguleringen vil være vidtrækkende for udbuddet af boliger, fordi risikoen for investorer øges (...)”?

Svar:

Jeg mener grundlæggende, at beslutninger om byplanlægning skal ske i den enkelte kommune, sådan at man kan planlægge på den måde, som folkestyret ønsker sig det lokalt. Det sagde jeg i 2017 under 1. behandling af B71 om indførelse af krav om helårsbeboelse i nyopførte boliger, og det mener jeg stadig.

Den i spørgsmålet omtalte analyse fra 2017 har givet et øjebliksbillede af omfanget af tomme boliger i de fire største kommuner.

Analysen viser også, at lokalplaner med krav til helårsbeboelse er af nyere dato. Eksempelvis viser analysen, at størstedelen af nye lokalplaner i Københavns Kommune fra år 2000 og frem indeholder krav til helårsbeboelse, jf. side 11 ff. i analysen. Endvidere har Københavns Kommune i deres hørings svar oplyst, at der i juli 2020 var 9200 boliger under opførelse, hvoraf de 7400 boliger var beliggende i områder, hvor det fremgår af den gældende lokalplan, at boligerne skal anvendes til helårsbeboelse.



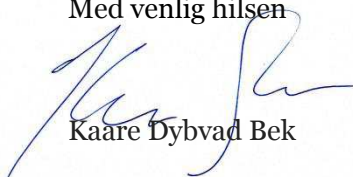
Der er således en klar tendens til, at krav til helårsboliger og hermed lovforslaget bliver mere relevant, hvis man lægger vægt på de kommende lokalplaner, end hvis man kigger på historiske data.

Private investorer har sjældent interesse i at opføre boliger, der står tomme. Det er primært de enkelte købere, der kan have interesse i, at deres boliger ikke anvendes til helårsbeboelse. Denne gruppe er efter min opfattelse tilstrækkelig stor til, at der er behov for at understøtte kommunerne, som ønsker, at nyetablerede byggerier med krav til helårsboliger også bliver anvendt til helårsbeboelse. Samtidig er gruppen tilstrækkelig lille i forhold til det samlede boligudbud og den samlede boligefterspørgsel, at lovforslaget ikke vurderes at ville have negativ virkning på lysten til at opføre nye boliger.

Det centrale i dette lovforslag er, at kommunerne kan gøre brug af muligheden for at stille krav om helårsbeboelse i lokalplaner, og at kommunerne i den forbindelse må antages at være bedst egnede til at vurdere, om krav til helårsbeboelse skal stilles.

Jeg kan i øvrigt henvise til min besvarelse af spørgsmål nr. 4 om samme lovforslag.

Med venlig hilsen



Kaare Dybvad Bek